

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考之用，並不構成要約收購、購買或認購證券的邀請或招攬，或就作出上述行動訂立協議的邀請，亦不擬用作要約收購、購買或認購任何證券的邀請。

鑑於倘並無根據美國或任何國家或司法權區的證券法辦理登記或獲批准而於上述國家或司法權區要約出售證券或招攬購買任何證券或出售證券即屬違法，本公佈並不構成在任何該等國家或司法權區提出上述要約或招攬。本公佈或其中任何內容亦不構成任何承諾合約的基礎。本公佈或其任何副本均不得進入美國境內或於美國境內分發。於並無登記或未獲豁免登記的情況下，證券不可於美國境內或向美籍人士(定義見美國一九三三年證券法(「證券法」)S規例)提呈發售或出售。本公司於美國並未登記亦並無計劃登記任何票據。於美國公開提呈發售證券將須透過章程進行，其中須載有有關本公司及其管理層的詳細資料以及財務報表。本公司不會於美國公開提呈發售證券。



## CHINA PROPERTIES GROUP LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1838)

### 建議發行美元計價優先票據

本公司擬向機構投資者進行建議票據發行。建議票據發行將遵照證券法S規例僅於美國境外向非美籍人士提呈。美銀美林為建議票據發行的獨家賬簿管理人。

於本公佈日期，尚未就建議票據發行訂立任何具約束力的協議，故建議票據發行未必一定落實。本公司的潛在投資者及股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。本公司將於適當時候就建議票據發行的其他最新資料另行發表有關建議票據發行的公佈。

## 建議票據發行

本公司擬向機構投資者進行建議票據發行。

建議票據發行將遵照證券法S規例僅於美國境外向非美籍人士提呈。票據不會提呈發售予香港公眾人士，亦不會配售予本公司的任何關連人士。

建議票據發行完成與否將視乎市況及投資者的踴躍程度而定。票據的定價(包括本金總額、發售價及息率)將通過由作為獨家賬簿管理人的美銀美林所進行的「累計投標」而釐定。於票據條款落實後，美銀美林、本公司及作為擔保人的本公司附屬公司將就票據訂立購買協議及其他相關文件。

就建議票據發行而言，本公司將向若干機構投資者提供有關本集團主要物業詳情的最新資料。為了向本公司股東及投資人士平等且及時地傳播資料，最新資料概要已載於本公佈。

## 建議所得款項用途

本公司目前擬將來自建議票據發行之所得款項淨額用於實行其擴充策略、再融資以及一般營運資金用途。

上文僅以本公司目前意向為基礎，可視乎市況及其他因素而改變。

## 上市

本公司已經向新加坡證券交易所申請將票據上市，並已獲得原則性批准。票據獲准於新加坡證券交易所上市不應被視為本公司、其附屬公司或票據價值的指標。

於本公佈日期，尚未就建議票據發行訂立任何具約束力的協議，故建議票據發行未必一定落實。本公司的潛在投資者及股東於買賣本公司證券時務請審慎行事。一旦簽立購買協議，本公司將另行發表有關建議票據發行的公佈。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「美銀美林」	指	Merrill Lynch International
「本公司」	指	China Properties Group Limited (股份代號：1838)，於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「票據」	指	本公司建議發行並由其若干附屬公司擔保的美元計價優先票據
「建議票據發行」	指	本公司建議發行票據
「證券法」	指	美國一九三三年證券法(經修訂)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

承董事會命

**CHINA PROPERTIES GROUP LIMITED**

**Dr. Wang Shih Chang, George**

主席

香港，二零一三年五月二十三日

於本公佈日期，本公司董事會成員包括執行董事*Dr. Wang Shih Chang, George*、汪世忠先生及徐禮昌先生；非執行董事關啟昌先生；及獨立非執行董事*Warren Talbot Beckwith*先生、陸觀豪先生、*Garry Alides Willinge*先生、鄭燦焜先生及吳志高先生。

## 有關本集團之最新資料概要

下表載列於二零一二年十二月三十一日有關本集團主要物業詳情的資料：

項目	總建築樓面 面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	實際或預計預售/ 預租開始時間 <sup>(2)</sup>	實際或 預計竣工時間 <sup>(3)</sup>
<b>已竣工的物業</b>			
<b>上海康城</b>			
第1期 — 住宅.....	236,987	一九九九年第三季度	二零零一年第一季度至 二零零三年第三季度
第2期 — 住宅.....	386,328	二零零三年第二季度	二零零四年第四季度至 二零零六年第一季度
第3期 — 住宅.....	456,671	二零零四年第三季度	二零零六年第二季度至 二零零六年第四季度
第4期A — 住宅.....	233,032	二零零六年第二季度	二零零八年第一季度
第4期B — 住宅.....	182,467	二零零七年第三季度	二零零八年第四季度
第1至4期 — 零售.....	14,234	二零零三年第三季度	二零零二年第四季度
第1至4期 — 停車位.....	164,594	二零零零年第一季度	二零零八年第四季度
<b>上海協和城</b>			
第1期 — 住宅 — 1座樓..	15,576	一九九四年第三季度	一九九七年第四季度
第1期 — 住宅 — 2座樓..	15,576	二零零一年第一季度	二零零零年第四季度
第1期 — 零售.....	24,733	二零零一年第一季度	二零零零年第四季度
第1期 — 停車位.....	8,447	二零零一年第一季度	二零零零年第四季度
<b>重慶曼哈頓城</b>			
第1期 — 住宅.....	375,396	二零零九年第四季度至 二零一三年第一季度	二零一一年第四季度至 二零一二年第三季度 <sup>(4)</sup>
第1期 — 零售.....	31,720	二零一三年第三季度	二零一二年第四季度
<b>發展中物業</b>			
<b>上海康城</b>			
第5期 — 住宅.....	200,000	二零一四年第二季度	二零一五年第二季度至 二零一六年第二季度
第5期 — 零售.....	90,000	二零一四年第二季度	二零一五年第二季度
第5期 — 停車位.....	20,000	二零一四年第二季度	二零一五年第二季度至 二零一六年第二季度
<b>上海協和城</b>			
第2期北翼 — 零售.....	38,628	二零一三年第二季度	二零一三年第二季度
第2期北翼 — 酒店.....	5,941	二零一三年第二季度	二零一三年第二季度
第2期北翼 — 停車位...	18,787	二零一三年第二季度	二零一三年第二季度

項目	總建築樓面 面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	實際或預計預售/ 預租開始時間 <sup>(2)</sup>	實際或 預計竣工時間 <sup>(3)</sup>
<b>重慶曼哈頓城</b>			
第1期 — 停車位 . . . . .	91,009	二零一三年第三季度	二零一三年第三季度
第2期 — 住宅 . . . . .	437,959	二零一零年第三季度	二零一二年第四季度至 二零一四年第三季度
第2期 — 零售 . . . . .	7,467	二零一三年第三季度	二零一三年第三季度
第2期 — 停車位 . . . . .	90,115	二零一三年第四季度	二零一三年第四季度
第3期 — 住宅 . . . . .	394,022	二零一三年第三季度	二零一四年第四季度
第3期 — 零售 . . . . .	10,000	二零一四年第四季度	二零一四年第四季度
第3期 — 停車位 . . . . .	73,973	二零一四年第四季度	二零一四年第四季度至 二零一五年第二季度
<b>重慶協和城</b>			
住宅 . . . . .	137,264	二零一四年第三季度至 二零一五年第三季度	二零一五年第三季度至 二零一六年第三季度
零售 . . . . .	103,236	二零一五年第四季度	二零一五年第四季度
停車位 . . . . .	59,085	二零一六年第四季度	二零一六年第四季度至 二零一七年第二季度
寫字樓 . . . . .	79,500	二零一六年第四季度	二零一六年第四季度至 二零一七年第二季度
酒店 . . . . .	29,842	二零一八年第一季度	二零一六年第四季度至 二零一七年第二季度
<b>重慶世界雙塔</b>			
住宅 . . . . .	1,053,000	二零一四年第三季度至 二零一八年第三季度	二零一五年第四季度至 二零一八年第四季度
零售 . . . . .	200,000	二零一七年第二季度	二零一七年第二季度
停車位 . . . . .	397,900	二零一七年第二季度	二零一七年第二季度
寫字樓 . . . . .	237,000	二零一七年第二季度	二零一七年第二季度
酒店 . . . . .	60,000	二零一八年第二季度	二零一八年第二季度
<b>持有作未來發展物業</b>			
<b>上海協和城</b>			
第2期南翼 — SOHO式 寫字樓/寫字樓 . . . . .	72,972	二零一四年第二季度	二零一五年第二季度至 二零一七年第三季度
第2期南翼 — 零售 . . . . .	112,994	二零一六年第一季度	二零一五年第四季度
第2期南翼 — 寫字樓 . . . . .	54,505	二零一五年第四季度	二零一五年第四季度
第2期南翼 — 停車位 . . . . .	37,419	二零一六年第一季度	二零一六年第一季度
第2期南翼 — 華山飯店 <sup>(5)</sup>	7,340	二零一五年第四季度	二零一五年第四季度

項目	總建築樓面面積 <sup>(1)</sup> (平方米)	實際或預計預售/ 預租開始時間 <sup>(2)</sup>	實際或 預計竣工時間 <sup>(3)</sup>
<b>重慶曼哈頓城</b>			
第4期 — 住宅.....	297,000	二零一六年第三季度	二零一七年第三季度
第4期 — 零售.....	706,000	二零一七年第三季度	二零一七年第三季度
第5期 — 住宅.....	90,000	二零一四年第二季度	二零一四年第四季度至 二零一六年第四季度

(1) 上表所指的「總建築樓面面積」數額乃按以下基準計算：

- 若物業已經出售並交付，而相關的所有權證書亦已經轉讓，則建築樓面面積的數額乃以相關所有權證書中所載者為準；
- 若所有權證書尚未轉讓，但相關物業已經預售，則建築樓面面積的數額乃以該物業的預售合同中所載者為準；
- 若物業尚未出售或預售，但已經獲得相關預售許可證，則建築樓面面積的數額乃以該預售許可證中所載者為準；
- 若尚未獲得預售許可證，但已經簽署相關土地出讓合同，則建築樓面面積的數額乃以該土地出讓合同中所載者為準；及
- 若尚未簽署土地出讓合同，則建築樓面面積的數額是本公司以其現有發展計劃為基礎進行內部估算所得出的建築樓面面積。

(2) 預售／預租的開始日期是指本集團獲得相關預售許可證或預期在獲得相關預售許可證後開始預售或預租活動的日期。

(3) 該等日期是按照以下基準計算：

- 若已經獲得物業發展項目的核證報告，則該物業發展項目的竣工日期被視為相關核證報告的日期；
- 若物業發展項目尚未獲得核證報告，但已經開始預售，則該物業發展項目的竣工日期將被視為相關預售合同中所列明的交吉日期；及
- 若尚未就物業發展項目獲得核證報告且並未開始預售，則竣工日期是指本公司以其現有發展計劃為基礎進行內部估算所得出的竣工日期。

(4) 有待取得相關建築工程竣工驗收證書。

(5) 華山飯店是現存歷史建築物，本集團計劃將其翻新為「型格酒店」和零售店舖，作為上海協和城第2期南翼的一部分。



下表載列於二零一二年十二月三十一日有關上海康城的資料：

	已竣工的物業			發展中物業	
	已售出及 交付的建築 樓面面積	已訂約出售 但尚未交付 的建築樓面 面積	可供出售/ 出租的 建築樓面 面積	計劃 出租的 建築樓面 面積	計劃 出售的 建築樓面 面積
			(平方米)		
第1期 — 住宅.....	236,987	—	—	—	—
第2期 — 住宅.....	386,328	—	—	—	—
第3期 — 住宅.....	456,671	—	—	—	—
第4期A — 住宅.....	233,032	—	—	—	—
第4期B — 住宅.....	182,467	—	—	—	—
第1至4期 — 零售.....	4,596	—	9,638	—	—
第1至4期 — 停車位.....	10,201	—	154,393	—	—
第5期 — 住宅.....	—	—	—	—	200,000
第5期 — 零售.....	—	—	—	—	90,000
第5期 — 停車位.....	—	—	—	—	20,000
總計.....	1,510,282	—	164,031	—	310,000

下表載列於二零一二年十二月三十一日有關上海協和城的資料：

	已竣工的物業			發展中物業	
	已售出及 交付的建築 樓面面積	已訂約出售 但尚未交付 的建築樓面 面積	可供出售/ 出租的 建築樓面 面積	計劃 出租的 建築樓面 面積	計劃 出售的 建築樓面 面積
			(平方米)		
<b>第1期</b>					
零售.....	—	—	24,733	—	—
住宅 — 1座樓.....	7,876	—	7,700	—	—
住宅 — 2座樓.....	4,506	—	11,070	—	—
<b>第2期</b>					
北翼 — 零售.....	—	—	—	38,628	—
北翼 — 型格酒店.....	—	—	—	5,941	—
南翼 — 甲級寫字樓空間...	—	—	—	54,505	—
南翼 — SOHO式 寫字樓/寫字樓.....	—	—	—	—	72,972
南翼 — 零售.....	—	—	—	112,994	—
南翼 — 華山飯店 — 酒店..	—	—	—	7,340	—
總計.....	12,382	—	43,503	219,408	72,972





下表載列於二零一二年十二月三十一日有關重慶世界雙塔的資料：

	發展中物業	
	計劃出租的 建築樓面面積	計劃出售的 建築樓面面積
	(平方米)	
零售 .....	200,000	—
住宅 .....	—	1,053,000
寫字樓 .....	237,000	—
酒店 .....	60,000	—
總計 .....	497,000	1,053,000

上述物業的預期竣工日期受制於多項不確定因素，包括監管及經濟環境的變化以及本集團商業夥伴的表現，當中許多因素不在本集團控制範圍內。發展中物業及持有作未來發展物業的建築樓面面積乃以已就物業各發展階段發出的政府文件(如有)所載者為準。概不保證就物業以後發展階段發出的政府文件所載建築樓面面積必定相同，或者物業發展項目於竣工時的建築樓面面積不會改變。